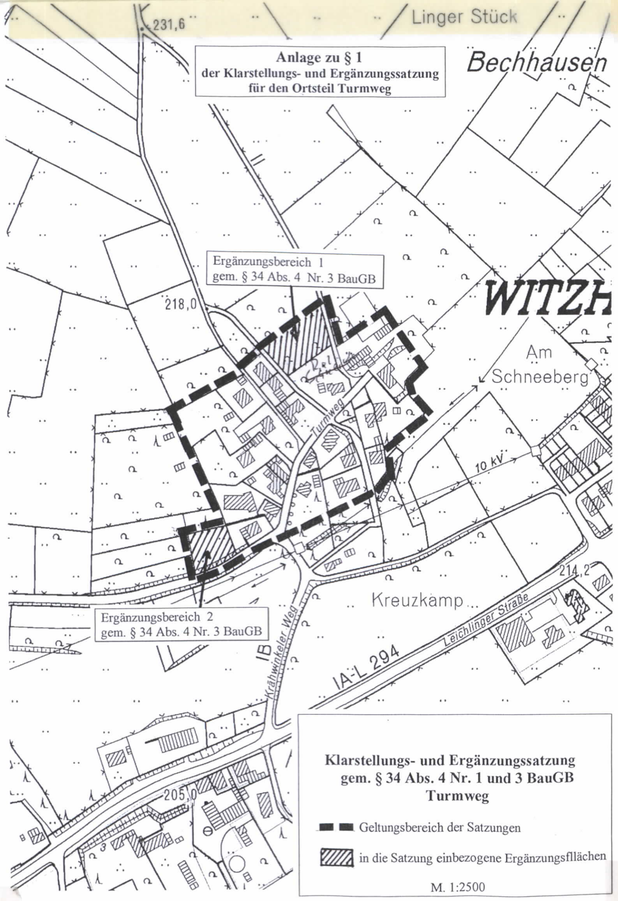


Satzung

der Stadt Leichlingen über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Turmweg“

Der Rat der Stadt Leichlingen (Rheinland) hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.12.1998 (GV NW S. 771) und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) folgende Satzung über die Klarstellung- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Turmweg beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Bereich Turmweg, Flur 4 und 6, Gemarkung Witzhelden.
Die Begrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan im M. 1:2500, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

(2) Der Geltungsbereich setzt sich zusammen aus
1. dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1BauGB (Klarstellungsbereich) und
2. den Außenbereichsflächen gem. § 35 BauGB, die als Ergänzungsbereiche Nr. 1 und 2 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.
Für Vorhaben auf den bei Erlass der Satzung noch unbebauten Grundstücken nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 sind die in den §§ 3 und 4 aufgeführten Festsetzungen zu beachten.

§ 3 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen 1 und 2 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eins festgesetzt.
  Sollte bei der Ergänzungsfläche 2 das Kellergeschoss aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs ein Vollgeschoss werden, so kann dies ausnahmsweise zugelassen werden.
- An den bestehenden Erschließungsstraßen sind jeweils nur ein Einzelhaus oder zwei Doppelhaushälften zulässig.
- Die größtmögliche Ausdehnung der jeweiligen Baukörper (bei Doppelhaushälften für beide Doppelhaushälften zusammen) ist auf 14 m x 12 m begrenzt.
- Die rückwärtige Grenze der Wohngebäude darf maximal 17 m hinter der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie liegen.

- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur bis zur rückwärtigen Gebäudegrenze zulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,3 festgesetzt.

§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die folgenden Festsetzungen sind getroffen worden aufgrund der landschaftspflegerischen Fachbeiträge zu den Ergänzungsbereichen 1 + 2 der Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing. Yvonne Göckemeyer vom 17.10.2005, überarbeitet am 30.01.2006. Die landschaftspflegerischen Fachbeiträge sind in ihrer Gesamtheit Anlage zur Begründung dieser Satzung.

Ergänzungsbereiche 1 + 2

- Befestigte Flächen (priv. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässig auszubilden.
- Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Laubbäumen, freiwachsenden Laubgehölzen lt. Liste ‚Heckengehölze' zu bepflanzen und/oder haben Wiesen mit maximal 3maliger Mahd/Jahr aufzuweisen. Bei den Laubbäumen sind auch Obstbäume lt. Liste ‚Obstbäume' möglich.
- Auf der gesamten Fläche des jeweiligen Ergänzungsbereiches sind zwei Bäume mit einem Endkronendurchmesser von mind. 6 m zu pflanzen (siehe Liste ‚Bäume').

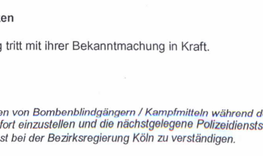
Ergänzungsbereich 1

- Entlang der nördlichen Grenze des Ergänzungsbereiches 1 ist ein 5 m breiter Streifen der vorhandenen Gehölzfläche derart zu erhalten, dass vorhandene Koniferen zu entfernen und entstehende Lücken mit heimischen Laubgehölzen lt. Liste ‚Heckengehölze' zu füllen sind.
  Bei Abgang der zu erhaltenden Bepflanzung ist aus der anliegenden Gehölzliste nach Absprache mit der Landschaftsarchitektin eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Externe Ausgleichsfläche:

Zum Ergänzungsbereich 1 der Satzung gehört die Ausgleichsfläche Gemarkung Witzhelden, Flur 6, Teilbereich des Flurstückes 750.
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 17.10.2005, überarbeitet am 30.01.2006 der Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing. Y. Göckemeyer auszuführen. Die Ausgleichsfläche ist Bestandteil der Satzung.

Lageplan:



Ergänzungsbereich 2

- Für den Ergänzungsbereich 2 ist entlang der westlichen Grenze als Ersatz für die Koniferenhecke eine 3 m breite, frei wachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen lt. Liste ‚Heckengehölze' anzupflanzen.
  Bei Abgang der Bepflanzung ist aus der anliegenden Gehölzliste nach Absprache mit der Landschaftsarchitektin eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Die durch die Topographie erforderlichen Abstützungen sind ab einer Höhe von 50 cm über natürlichen Gelände als Trockenmauern aus regional vorkommendem Material (Grauwacke) auszuführen. Alternativ bzw. ergänzend ist es auch zulässig, Naturstein und/oder Ziegel/Klinker in kleiner Körnung bzw. aus Abbruch einzubringen.

Pflanzen-Vorschlagslisten

Liste 'Heckengehölze'

Mindest-Qualität:
Mindest-Pflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe mind. 80 – 100 cm bzw. Höhe mind. 40 - 60 bei Ilex und Hedera 'Arborescens'

Liste 'freiwachsende Hecken - Wildhecke'
Pflanzqualität 2 – 3 x verpflanzt, von 80 –100 cm bis zu 125 – 150 cm, Heckenpflanzen, ohne Ballen
Carpinus betulus = Hainbuche
Cornus sanguinea = Hartriegel
Cornus mas = Kornelkirsche
Corylus avellana = Haselnuß
Crataegus monogyna = Weißdorn
Euonymus europaeus = Pfaffenhütchen
Hedera helix 'Arborescens' = Strauchefeu
Ilex aquifolium = Stechpalme
Ligustrum vulgare = Liguster
Ligustrum vulgare 'Atrovirens' = Immergrüner Liguster
Ligustrum vulgare 'Lodense' = Zwergliguster
Lonicera xylosteum = Heckenkirsche
Prunus spinosa = Schlehe
Rhamnus frangula = Faulbaum
Ribes uva-crispa = Wilde Stachelbeere
Rosa canina = Hundsrose
Rosa glauca = Hechtrose
Rosa pimpinellifolia = Bibernellrose
Rosa rubiginosa = Weinrose
Salix caprea = Salweide
Salix cinerea = Grauweide
Salix purpurea = Korbweide
Sambucus nigra = Holunder
Sambucus racemosa = Traubenholunder
Viburnum lantana = Wolliger Schneeball
Viburnum opulus = Wasserschneeball
Viburnum opulus 'Compactum' = Zwergwasserschneeball

- *Hinsichtlich archäologischer Bodenfunde sind die §§ 15 und 16 DSchG NW zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, And der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.*

Leichlingen, den 03.04.2006

Der Bürgermeister

(Ernst Müller)

Liste 'Bäume'
Mindest-Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, mit Ballen

botanischer Name = deutscher Name	ca. Durchmesser nach 30 Jahren	Enddurchmesser
Acer campestre = Feldahorn	5 - 6 m	6 m
Acer platanoides = Spitzahorn	9 - 13 m	10 m
Acer pseudoplatanus = Bergahorn	10 - 12 m	15 m
Alnus glutinosa = Schwarzerle	6 - 8 m	8 m
Alnus incana = Grauerle	3 - 10 m	10 m
Betula pendula = Birke	6 m	6 m
Carpinus betulus = Hainbuche	8 - 10 m	10 m
Castanea sativa = Eßkastanie	8 - 10 m	10 m
Juglans regia = Walnuß	6 - 12 m	15 m
Prunus avium = Vogelkirsche	7 - 10 m	10 m
Prunus mahaleb = Weichselkirsche	6 m	6 m
Pyrus communis = Holzbirne	4 - 5 m	6 m
Quercus robur = Eiche	9 - 12 m	20 m
Sorbus aucuparia = Eberesche	4 - 6 m	6 m
Sorbus aucuparia edulis = Eßbare Eberesche	5 - 6 m	6 m
Sorbus domestica = Speierling	5 - 6 m	8 m
Tilia cordata = Winterlinde	9 - 13 m	20 m
Tilia 'Greenspire' = Sorte der Winterlinde	7 - 10 m	10 m
Tilia 'Rancho' = kleinkronige Winterlinde	6 m	6 m
Ulmus 'Lobel	6 m	8 m

Liste 'Obstbäume'
Hochstamm = Mindest-Stammumfang 7 - 8 cm

Obst	Sorten	Enddurchm. Hochstamm
Apfel	Champagner Renette, Gelber Edelapfel, Goldparmäne, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Roter Boskoop	6 m
Birne	Boscs Flaschenbirne, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Pastorenbirne, Williams Christbirne	6 m
Sauerkirsche	Schattenmorelle in Selektionen	5 m
Süßkirsche	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schwarze Knorpelkirsche	6 m
Pflaumen + Zwetschen	Bühler Frühzwetsche, Große Grüne Reneclaude, Hauszwetsche, Königin Viktoria, The Czar, Wangenheims Frühzwetschè	6 m

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

- *Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Köln zu verständigen.*

Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB „Turmweg“

Verfahrensvermerke

Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.11.2005 den Satzungsentwurf mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.11.2005 wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gem. § 34 (6) BauGB in V. m. § 13 (2) und (3) sowie § 3 (2) BauGB vom 06.12.2005 bis 13.01.2006 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Leichlingen, den 25.01.2006
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Preuschen)

Der Rat hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Satzungsbeschluss gem. § 34 (4) BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 GO NW gefasst.

Leichlingen, den 03.04.2006
Der Bürgermeister
(Müller)

Der Beschluss des Rates vom 23.03.2006 wurde gem. § 34 (6) BauGB in V. m. § 10 (3) BauGB am 03.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Satzung ist am **03.04.2006** in Kraft getreten.

Leichlingen, den 06.04.2006
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Preuschen)